



2 rue des Mazières
B.P. 123 – 91004 EVRY CEDEX
www.hdjevry.com

☎ 01.69.87.00.50
☎ 01.60.78.21.85
✉ scp.dns@hdjevry.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TRENTE NOVEMBRE DE 15H à 15H30

À LA REQUÊTE DE :

La société **CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, SA** à conseil d'administration immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant siège social 19 rue des Capucines, CS11217, 75050, PARIS CEDEX 1, pour laquelle domicile est élu au domicile de Maître Michel MIORINI, avocat au barreau de l'Essonne, membre de la SELAS avocats associés MIORINI, domicilié résidence Feray, 4 rue Feray, 91100 CORBEIL ESSONNE,

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 30 juin 2014 par Maître Michel MARTIN, notaire associé à MONTHLERY (Essonne) contenant un prêt à taux 0 d'un montant de 53 064 € et d'un prêt « pass liberté » d'un montant 107 736 € destinés à financer l'acquisition en VEFA d'un bien immobilier, et en exécution d'une inscription de privilège de prêteur de denier et d'hypothèque conventionnée à l'enregistrer publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 (ex-conservation des hypothèques de CORBEIL ESSONNE troisième bureau) le 23 juillet 2014 sous les références volume 2014V numéro 2756 et d'une inscription de privilège de prêteur de denier et d'hypothèque conventionnée à l'enregistrer publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 (ex-conservation des hypothèques de CORBEIL ESSONNE troisième bureau) le 23 juillet 2014 sous les références volume 2014V numéro 2757.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivrée par acte de mon ministère le 21 octobre 2020 emportant saisie d'un bien immobilier concernant un bien immobilier dénommé EDEN sur un terrain situé à FLEURY MEROGIS lieu-dit Les Joncs Marins, cadastré section AE numéro 243 sur la commune de FLEURY MEROGIS, et plus précisément un appartement situé dans le bâtiment 3 au 341 rue de la Coulée Verte, 91700, FLEURY MEROGIS, appartement numéro 3204 au deuxième étage, ainsi qu'un emplacement de parking situé en sous-sol portant le numéro 6078.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE.

Je soussigné, Maître Jonathan NAM, Huissier de Justice associé membre de la Société Civile Professionnelle Jean-Paul DROGUE, Jonathan NAM, Marion SOWA, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire d'ÉVRY-COURCOURONNES, demeurant 2 Rue des Mazières 91004 ÉVRY CEDEX,

Me suis déplacé ce jour, où là étant accompagné de Monsieur SUISSA, de la société DIAGNOSTIC AVENIR, diagnostiqueur présent pour réaliser l'ensemble du diagnostic légal, j'ai procédé aux constatations suivantes :

À mon arrivée, je sonne à la porte et Madame FATIHI, avec qui rendez-vous avait été pris, m'ouvre.

Elle m'indique qu'elle est locataire du logement et ne peut pas me fournir le bail son mari étant actuellement en déplacement professionnel.

Elle nous permet libre accès à son appartement et m'autorise à réaliser l'ensemble des prestations.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics réalisés par Monsieur SUISSA.

Il s'agit d'un appartement de type F3 portant la description suivante :



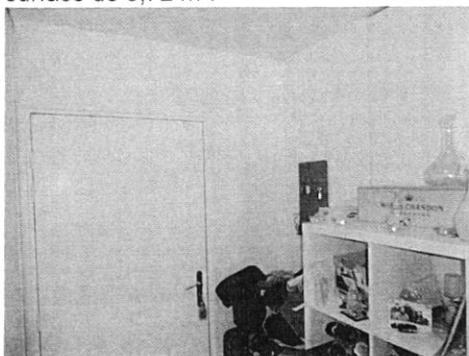
ENTREE :

Je constate que le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Je relève la présence de peinture aux murs et en plafond.

Un placard avec portes coulissantes est présent.

Cette entrée est d'une surface de 5,72 m².



PIECE A VIVRE COMPRENANT UN COIN CUISINE ET UN COIN SEJOUR :

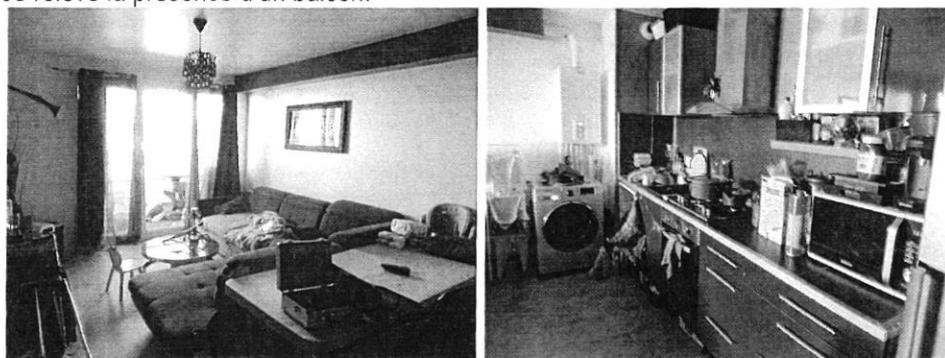
Cette pièce est d'une superficie de 24,83 m².

Je constate la présence d'une cuisine aménagée sur le mur de droite en entrant.

Les murs sont recouverts de peinture. Le sol est recouvert de revêtement plastique.

L'ensemble est en bon état.

Je relève la présence d'un balcon.



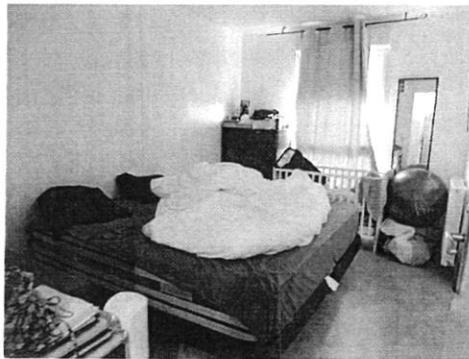
CHAMBRE 2 :

Cette pièce est d'une superficie de 9,73 m².
Le sol est en revêtement plastique.



CHAMBRE 1 :

Cette pièce est d'une superficie de 12,05 m².
Le sol est en revêtement plastique. Les murs sont recouverts de peinture. L'ensemble est en bon état.

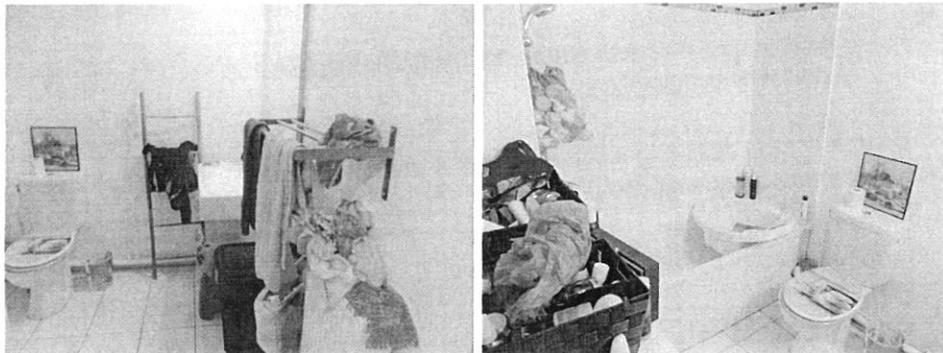


SALLE DE BAINS :

La superficie de cette pièce est de 4,76 m².

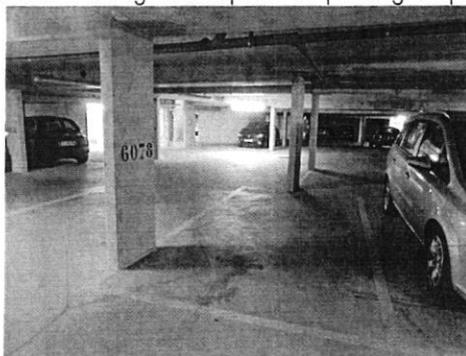
Je relève la présence d'un WC, d'un lavabo suspendu et d'une baignoire.

Les murs sont recouverts de peinture à l'exception des murs autour de la baignoire qui sont recouverts de faïence murale en bon état.



PARKING :

Je me rends ensuite au parking où je constate la présence de la place 6078 ; celle-ci n'appelle aucune observation. Il s'agit d'une place de parking simple. Elle n'est pas fermée.



Madame FATIHI a pu retrouver le montant du loyer. Elle paye mensuellement la somme de 820 € charges comprises.

Liste des documents annexés :

- 15 photographies
- Dossier technique immobilier.
- Résumé de l'expertise.
- Certificat de superficie privative.
- Diagnostic de performance énergétique.
- Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle de Monsieur SUISSA.
- Tableau de garantie.
- Attestation sur l'honneur établie par Monsieur SUISSA.
- Certificat de compétence.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

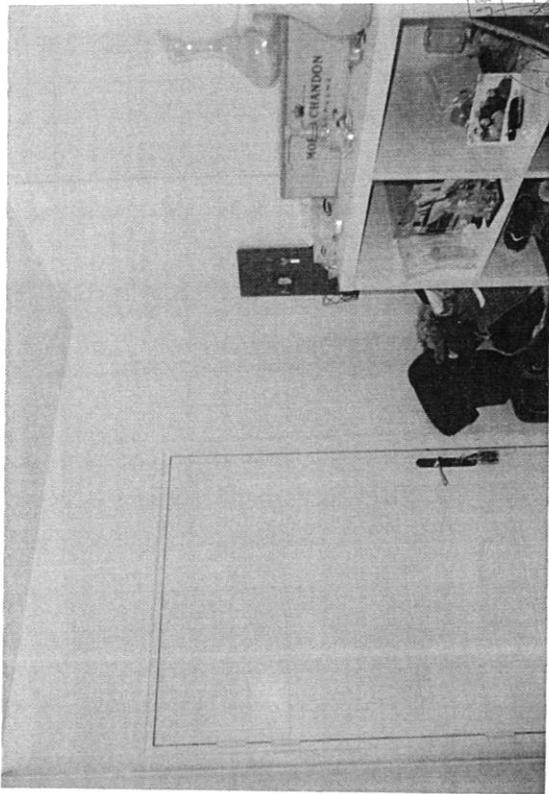
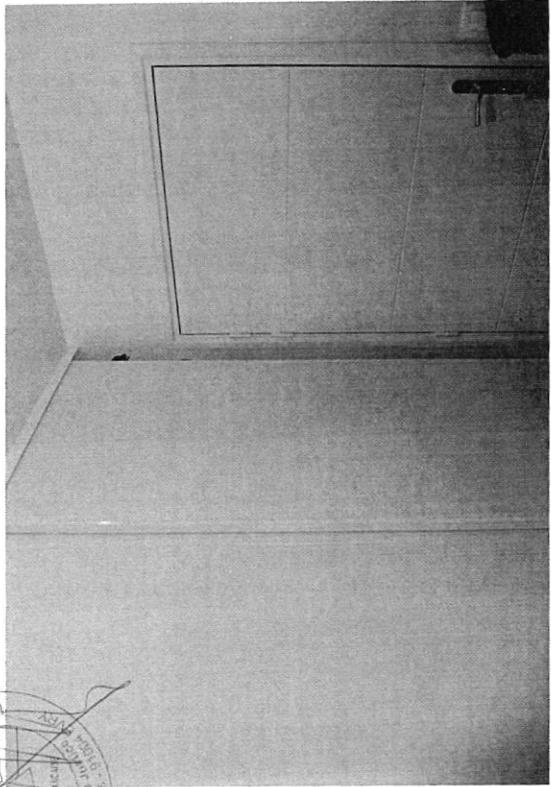
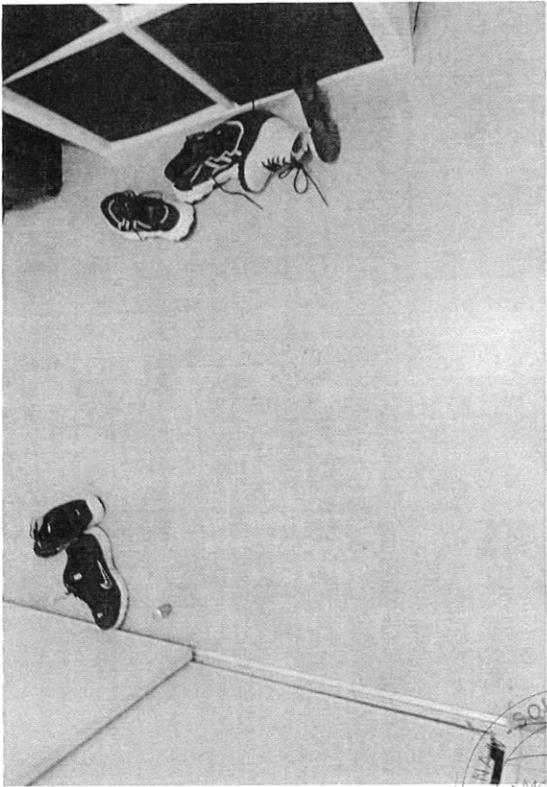
COUT DEL'ACTE

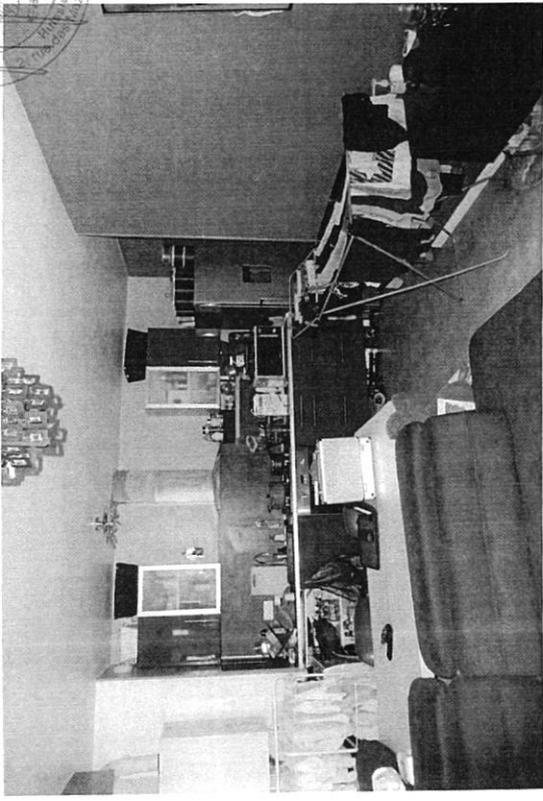
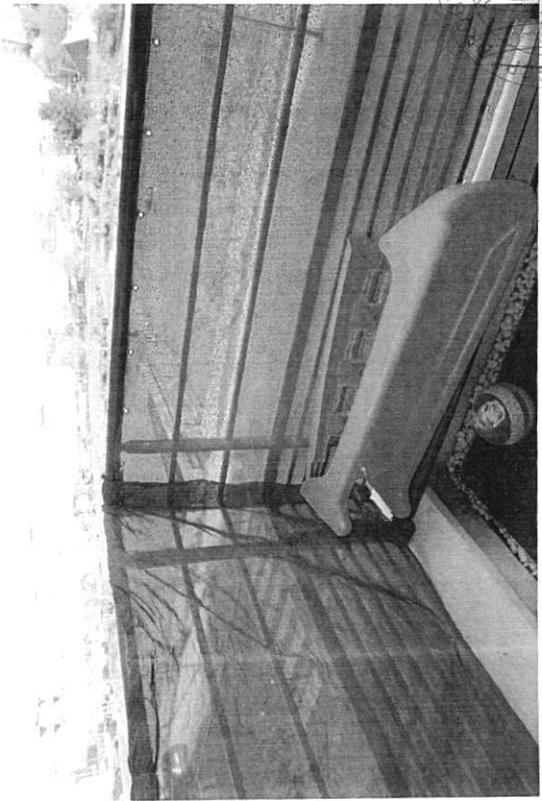
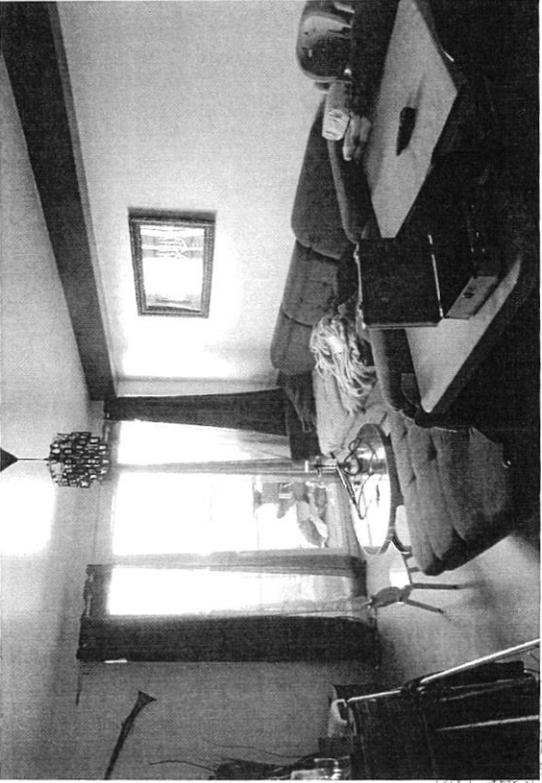
(Arrêté du 26/02/2016)

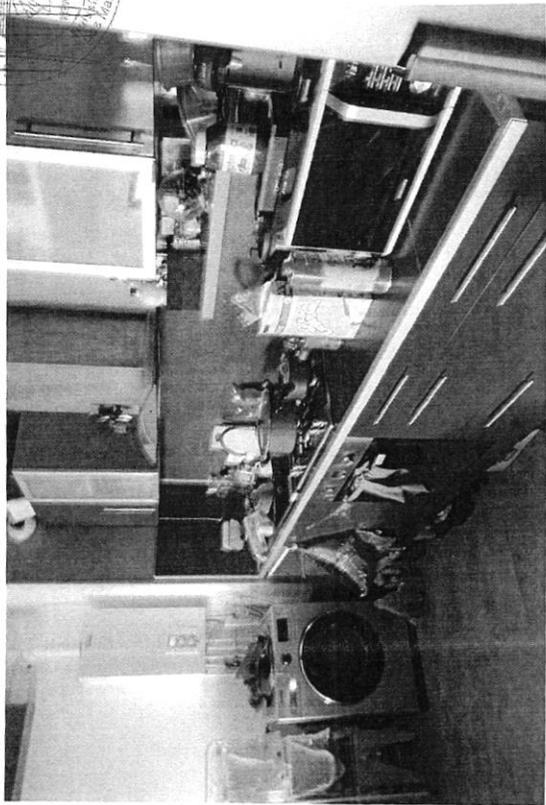
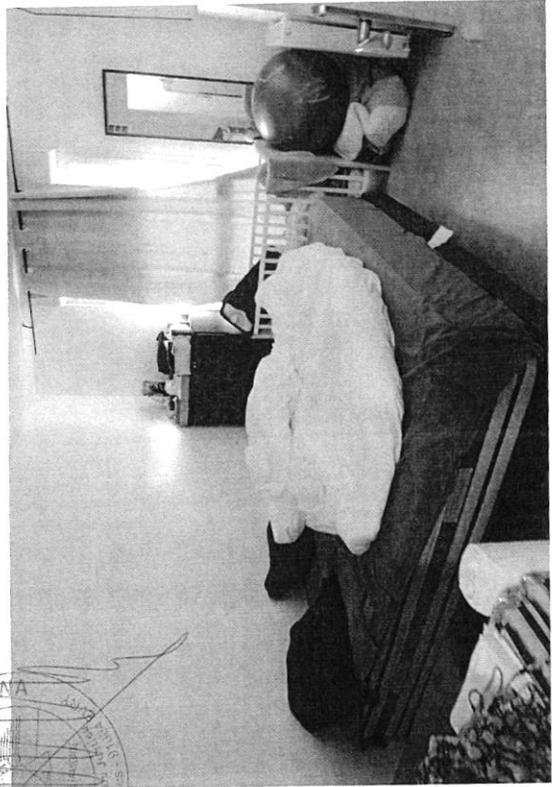
Honoraires HT	220,94 €
Frais de déplacement Art 444-48	7,67 €
Total HT	<u>228,61 €</u>
Frais d'affranchissement	0,00 €
TVA 20.00%	45,72 €
Débours diagnostics	290,00 €
Taxe forfaitaire (art 302 bis Y du Code général des impôts)	14,89 €
TOTAL TTC	<u>579,22 €</u>

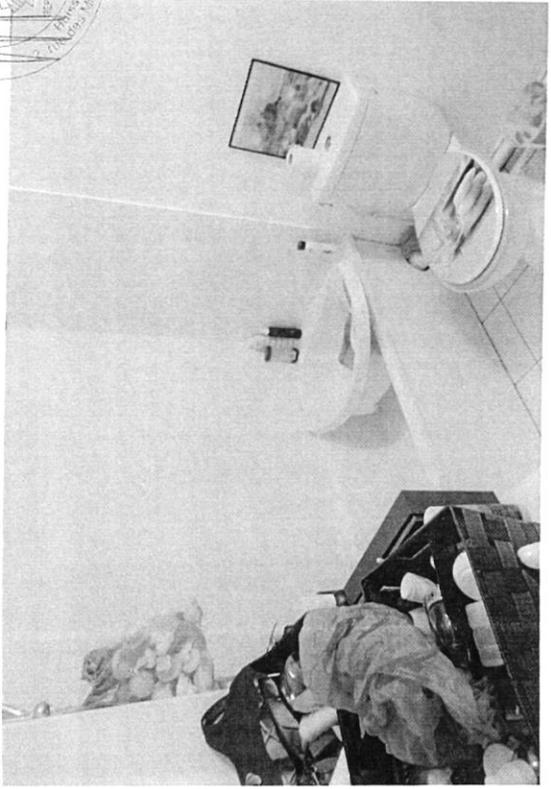
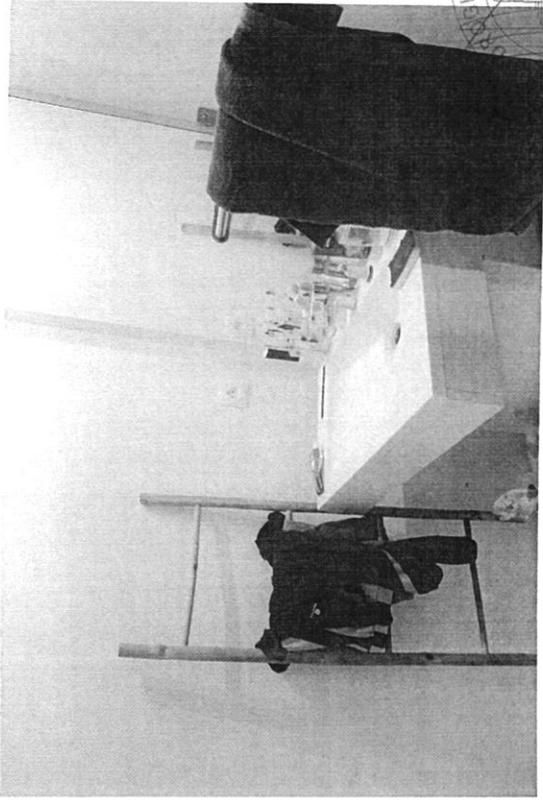
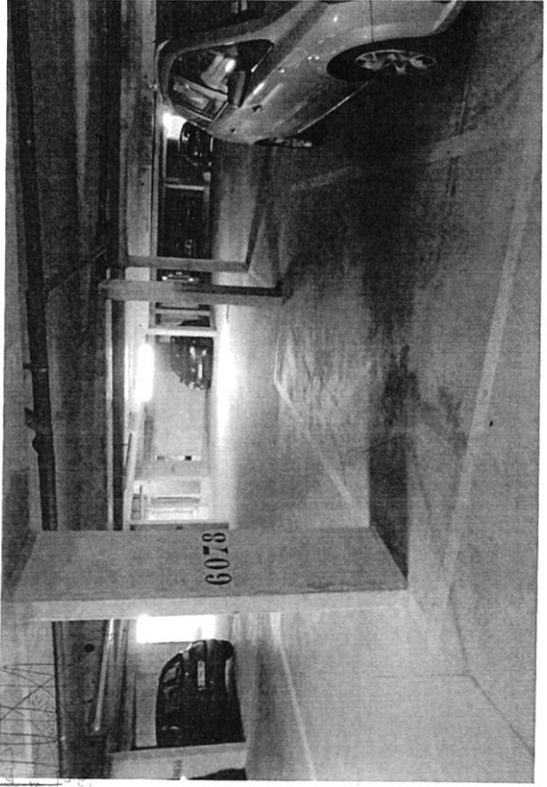
Maitre Jonathan NAM
Huissier de Justice associé











Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2020/IMO/3901/PSU
Date du repérage : 30/11/2020



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Essonne**
Adresse : **341 rue de la Coulée Verte**
Commune : **91700 FLEURY-MÉROGIS**
Section cadastrale AE, Parcelle
numéro 243,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. 3; Etage 2; Porte 3204 Lot
numéro 5168,

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr HAMDI Hakim**
Adresse : **Demeurant chez Madame CHIKKI**
Fouzia
6 Allée Georges Sand
91170 VIRY-CHÂTILLON

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |



Résumé de l'expertise n° 2020/IMO/3901/PSU

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 341 rue de la Coulée Verte Commune : 91700 FLEURY-MÉROGIS Section cadastrale AE, Parcelle numéro 243, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. 3; Etage 2; Porte 3204 Lot numéro 5168, Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion
	DPE	Consommation énergétique  87 kWh/m ² an Emission de GES  20 kgéqCO ₂ /m ² an
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 57,09 m ²



Résultat du repérage

Date du repérage : **30/11/2020**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Liste des pièces non visitées : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre NAM**
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,72	0	
Salle de bain	4,76	0	
Chambre 1	12,05	0	
Chambre 2	9,73	0	
Cuisine / Séjour	24,83	0	

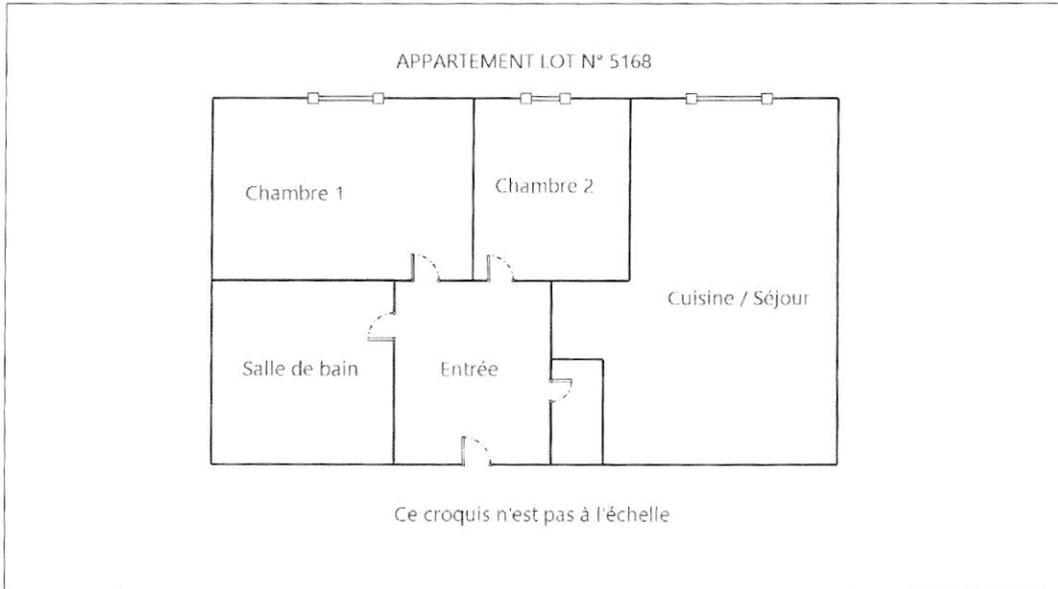
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 57,09 m² (cinquante-sept mètres carrés zéro neuf)

Fait à **FLEURY-MÉROGIS**, le **30/11/2020**

Par : **MR SUISSA PATRICK**







Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2020/IMO/3901/PSU Valable jusqu'au : 30/11/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 2016 Surface habitable : 57,09 m ² Adresse : 341 rue de la Coulée Verte (Bat. 3; Etage 2; Porte 3204, N° de lot: 5168) 91700 FLEURY-MÉROGIS	Date (visite) : 30/11/2020 Diagnostiqueur : MR SUISSA PATRICK Certification : CATED n°474 obtenue le 31/03/2019 Signature : 
Propriétaire : Nom : Mr HAMDI Hakim Adresse : Demeurant chez Madame CHIKKI Fouzia 6 Allée Georges Sand 91170 VIRY-CHÂTILLON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

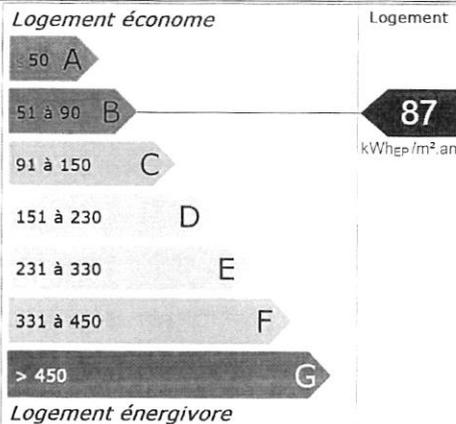
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 2 857 kWh _{EF}	2 857 kWh _{EP}	243 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 160 kWh _{EF}	2 160 kWh _{EP}	183 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz Naturel : 5 016 kWh _{EF}	5 016 kWh _{EP}	515 € (dont abonnement: 89 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **87 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

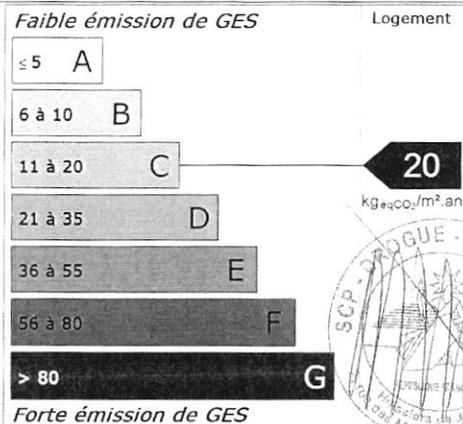


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **20 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants aluminium Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmeur Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmeur
	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager un Chauffage solaire Recommandation : Envisager une installation de chauffage solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	75	€€€		◆	30%
Envisager un ECS solaire Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	78	€€€		◆	30%
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	-	-	-	-	-

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
◆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
◆◆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
◆◆◆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
◆◆◆◆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires Il peut apparaître des divergences entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : selon la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Une consommation conventionnelle est calculée selon des conditions standardisées comme :

- Température intérieure de 18° la journée et 16° la nuit (pendant 8H).
- Nombre d'occupant calculé sur la base nationale.
- Données météorologiques moyenne sur 30 ans.
- Tarifs de l'énergie constatés par l'Observatoire de l'Energie au niveau national.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CATED** -



Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 2020/IMO/3901/PSU

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	91 Essonne
	Altitude	100 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2016
	Surface habitable du lot	57,09 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (12 cm) Surface : 6 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² C, b : 1
		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 12 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0
		Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 18 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m ² C, b : 0
Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 57 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 57 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m ² C, b : 0	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 3,20 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres fixes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 1,60 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m ² C, Uw : 2,9 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres fixes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants aluminium Surface : 2 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,5 W/m ² C, Uw : 2,9 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants aluminium Surface : 2 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 0	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 8,4 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 8 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 4,5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 4,5 m, Liaison Mur / Mur : Psi : 0,41, Linéaire : 2 m	
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m ² : 68,5, Q4pa : 68,5, Hvent : 20,8, Hperm : 1,4	
Système	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmeur Emetteurs : Radiateurs munis de robinets thermostatiques Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,95, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec programmeur Becc : 1366, Rd : 0,92, Rg : 0,69, Pn : 24, Iecs : 1,58, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant



Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAGNOSTICS AVENIR
1 rue Faucherets Garnet
28700 LEVAINVILLE
Siret n°518 090 402 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810729.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif	Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat des lieux locatifs
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic humidité	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Loi Carrez
Diagnostic termites	Risques naturels et technologiques
Dossier technique amiante	
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810729), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET




ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2020/IMO/3901/PSU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 341 rue de la Coulée Verte 91700 FLEURY-MÉROGIS.

Je soussigné, **MR SUISSA PATRICK**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS AVENIR** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

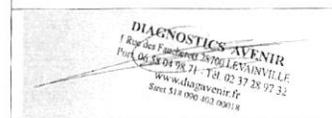
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	25/04/2024
Gaz	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	27/04/2024
Amiante	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	01/05/2024
Plomb	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	01/05/2024
Termites	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	02/07/2019
DPE	MR SUISSA PATRICK	CATED	474	30/03/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ Condorcet n° 80810729 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **FLEURY-MÉROGIS**, le **30/11/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

SUISSA Patrick sous le numéro 474

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
R	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	02/05/2019 01/05/2024
R	DPE	Diagnostic de performance énergétique	31/03/2019 30/03/2024
C	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	26/04/2019 25/04/2024
R	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	28/04/2019 27/04/2024
R	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	02/05/2019 01/05/2024
C	TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	03/07/2014 02/07/2019

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref 1947484GC2019

Le vendredi 26/04/2019

Laëtitia DELPORTE
Responsable des certifications



cofrac



ACCREDITATION
N° 4-004
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

